

# 65 ha välarronderad gård strax utanför Linköping.

---

LINKÖPING VÄRÖ 5:1



**LUDVIG  CO**



## 65 ha välarronderad gård strax utanför Linköping

Nu har vi nöjet att förmedla Värö 5:1, en välarronderad lantbruksfastighet med goda produktionsförutsättningar i attraktivt läge mellan Tokarp och Linköping. Fastigheten har en total areal om cirka 65,7 ha, varav ca 12,6 ha skogsmark och ca 47,7 hektar åkermark. Gården har en god arrondering där åkermarken är samlad i två större skiften och två mindre skiften, vilket möjliggör ett effektivt lantbruk.



**Philip Stråkander**  
Fastighetsmäklare  
0702-03 56 82  
philip.strakander@ludvig.se



**Stefan Wärdig**  
Extra kontaktperson  
0766-96 40 03  
stefan.wardig@ludvig.se



**Linköping**  
Ågatan 21  
013-37 70 00

**LUDVIG & CO**



---

**Fastighetsbeteckning:**

LINKÖPING VÄRÖ 5:1

**Total areal: 65,7 ha**

**Sista buddag: 23 aug**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Linköping Värö 5:1 som nu bjuds ut på marknaden uppgår till totalt ca 65,7 hektar varav ca 47,7 hektar utgörs av åkermark och ca 12,6 hektar av skogsmark enligt uppgifter från lantmäteriets karttjänst SeSverige.

### Åkermark

Arealen uppgår till ca 47,7 hektar enligt beräkningar i lantmäteriets karttjänst SeSverige. Arealen består huvudsakligen av lätta jordar med inslag av lera och är tillfredställande dränerad.

### Skogsuppgifter

I försäljningen ingår ett skogsområde om ca 12,6 ha, virkesförrådet bedöms efter laserskannad rapport via Skogshubben till ca 2 711 m<sup>3</sup>sk. Några ytterligare skogsuppgifter finns inte att tillgå och det är därför viktigt att en spekulant själv bildar sig en uppfattning om skogens beskaffenhet så som t ex virkesförråd och trädslagsfördelning och

tillväxt.

### Jakt

Jakten är fri för en köpare från tillträdesdagen.

### Ekonomibyggnader

Ladugården är uppförd med trästomme och träfasad under yttertak av eternit. Magasinet är uppförd med trästomme och träfasad med liggande timmer under yttertak av tegel. Vagnslidret är uppförd med trästomme och träfasad under yttertak at tegel.

### Arrende/stöd/nyttjanderätter

Åkermarken är utarrenderad till och med 2027-03-13. Den nuvarande arrendatorn har bekräftat uppsägning och frånträde. Åkermarken är fri för en köpare från och med tillträdesdagen. Arealen lämnas 50% höstsådd och resterande del i stubb.

### Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna är relativt tydliga i terrängen. Någon särskild uppmärkning av fastighetens gränser kommer inte att ske utan





det är upp till en köpare att själv förvissa sig om fastighetens gränser i terrängen.

#### **Gemensamhetsanläggningar/Nyttjanderätter/Servitut**

LINKÖPING VÄRÖ S:1 avser väg. Delas med Linköping Värö 3:1.

LINKÖPING VÄRÖ S:2 avser vattenställe. Delas med Linköping Värö 3:1

LINKÖPING VÄRÖ S:3 avser dike. Delas med Linköping Värö 3:1

LINKÖPING VÄRÖ S:4 avser dike, Delas med Linköping Värö 3:1

LINKÖPING VÄRÖ S:5 avser dike. Delas med Linköping Värö 3:1.

LINKÖPING VÄRÖ S:6 avser dike. Delas med Linköping Värö 3:1

LINKÖPING KÄRNA S:1 avser väg. Delas med Linköping Värö 3:1.

LINKÖPING HANEKINDS HÄRADSALLMÄNNING S:1, 0,8750-KÄR

LINKÖPING VÄRÖ GA, avser befintlig utfartsväg. Andelar fördelade på Linköping Värö 5:1, 9,1/100.

LINKÖPING TIFT GA:1 avser väg. Delas med tre andra fastigheter.

#### **Naturvärden**

Enligt skogsstyrelsens kartprogram skogens pärlor saknas objekt med höga naturvärden på fastigheten. se länk för mer information och egen undersökning.

<https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>

#### **Forn- och kulturlämning**

Det finns registrerade fornlämningar på fastigheten. För att kunna undersöka vad de omfattar hänvisas till Riksantikvarieämbetets kartfunktion fornsök, se länk för mer info.

<https://app.raa.se/open/fornsok/>

#### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co











Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

### **Försäljningsförutsättningar**

Fastigheten säljs genom anbud med efterföljande budgivning. Bud skickas via mail till mäklaren philip.strakander@ludvigfast.se, använd med fördel budblanketten som du finner i prospektet. Efter att inkomna bud summerats och redovisats till säljaren kan säljaren välja att fritt anta ett av buden eller låta mäklaren genomföra en budgivning mellan de spekulanter som lämnat bud. När budgivningen avslutats skall en köpare vara beredd att skriva kontrakt inom de närmaste dagarna. Det är därför viktigt att köparen gjort klart med sin finansiering innan hen går in i en budgivning. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Senast vid tillträdet skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Säljaren förbehåller sig rätten att själv välja köpare oavsett vilket bud denne lagt, vidare förbehåller sig säljaren rätten att när som helst från och med publicering eller under pågående budgivning avbryta någon dera för att anta ett lämnat bud. Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid. Säljaren förbehåller

sig fri provningsrätt.

Avslut kommer att ske i form av köpekontrakt och en köpare kan om denne så önskar fastighetsreglera till av köparen tidigare ägd fastighet med hjälp av köpebrevet.

Säljarna förbehåller sig rätten att ta med sig det lösöre de önskar. Det lösöre som kvarlämnas på fastigheten på tillträdesdagen övertas av köparen i befintligt skick och utan ersättning.

Fastigheten överläts i befintligt skick och säljaren kommer i ett kontrakt att friskriva sig från allt ansvar för fel eller brister i fastigheten, inklusive s.k. dolda fel enligt 4 kap. 19 § Jordabalken.

Sista buddag är 2026-08-23.

Har du frågor om processen är du välkommen att kontakta mäklaren.

### **Visning**

Visning av Fastighetens byggnader sker genom enskild visning med fastighetsmäklaren. Kontakta undertecknad mäklaren för att boka tid till detta. Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog

### **Tillträde**



2027-03-14

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 12 495 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 675 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 14 170 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 1 675 000 kr

### Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1995-05-11  
Belopp: 1 096 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1995-05-11  
Belopp: 220 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2000-08-21  
Belopp: 122 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2001-05-30

Belopp: 180 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-05-23  
Belopp: 582 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-06-04  
Belopp: 300 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-01-03  
Belopp: 963 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-12-21  
Belopp: 1 876 500  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2017-04-26  
Belopp: 270 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 5 609 500 SEK

## Rättigheter och belastningar

**Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**  
Fornlämning.

### Plan och bestämmelser



Del av farsbo 1:2 m fl, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1944-07-15), Delar av värö södergård och farsbo m m, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1947-03-07), Tift 10:2 m fl, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1956-06-29, Senast ändrad: 2024-10-31), Värö mellangård m m, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1957-12-13), Värö 5:1 m m, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1961-11-08, Senast ändrad: 1992-05-26), Del av malmslätt(del av malmslätt 6:4 m m), Stadsplan (Beslutsdatum: 1982-07-19, Senast ändrad: 2024-10-31), Kärna skola mm i malmslätt, Detaljplan (Beslutsdatum: 1995-09-21, Senast ändrad: 2024-09-23).

### **Gemensamhetsanläggning**

LINKÖPING VÄRÖ GA:1, LINKÖPING TIFT GA:1.

### **Rättigheter, förmån**

Officialservitut: RÄTT ATT TA VATTEN I BRUNNEN A SAMT ATT BEHÅLLA,UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTENLEDNING I UNGEFÄRLIG STRÄCKNING A-B - VATTENTÄKT,VATTENLEDNING, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: LEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIGA DRÄNERINGSLEDNINGAR UNDER ANLAGD GÅNG- OCH CYKELVÄG. SERVITUTET GÄLLER FÖR BEFINTLIGA LEDNINGAR BELÄGNA UNDER GÅNG- OCH CYKELVÄGEN PÅ HELA STRÄCKAN DÄR DEN PASSERAR ÖVER

FASTIGHETENS ÅKERMARK. - DRÄNERINGSLEDNINGAR, Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut: VATTENTÄKT VÄG.

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: ELLEDNING, Officialservitut: VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: LEDNINGSRÄTT AVSEENDE RÄTT ATT BIBEHÅLLA,UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA DELS 10KV LUFTLEDNINGAR MED TILLHÖRANDE TRANSFORMATORSTATIONER INOM OMRÅDENA LR 1-9, DELS 10 KV STARKSTRÖMSKABLAR OCH STYRKABLAR, DELS TRANSFORMATORSTATION 2805 - STARKSTRÖM, Officialservitut: ELLEDNING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialnyttjanderätt: TELE EXPROPRIATION, Officialservitut: VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: ELLEDNING, Officialservitut: ELLEDNING, Officialservitut: VATTENLEDNING, Officialservitut: VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNING, Ledningsrätt: DEL AV LEDNINGSRÄTT 0586-00/22.1 UPPHÄVS DELVIS INOM NORMLÖSA 2:33, UTGÅENDE STRÄCKNING, SE FÖRRÄTTNINGSKARTA AKTBILAGA KA1. - TELE, Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut: VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNING.



### **Samfällighet**

LINKÖPING VÄRÖ S:5, LINKÖPING VÄRÖ S:6,  
LINKÖPING VÄRÖ S:4, LINKÖPING VÄRÖ S:3,  
LINKÖPING VÄRÖ S:2, LINKÖPING KÄRNA S:1,  
LINKÖPING VÄRÖ S:1, LINKÖPING HANEKINDS  
HÄRADSALLMÄNNING S:1.

### **Kostnader**

#### **Kostnadskalkyl**

Välkommen att kontakta ansvarig  
fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att  
upprätta en boendekostnadskalkyl.

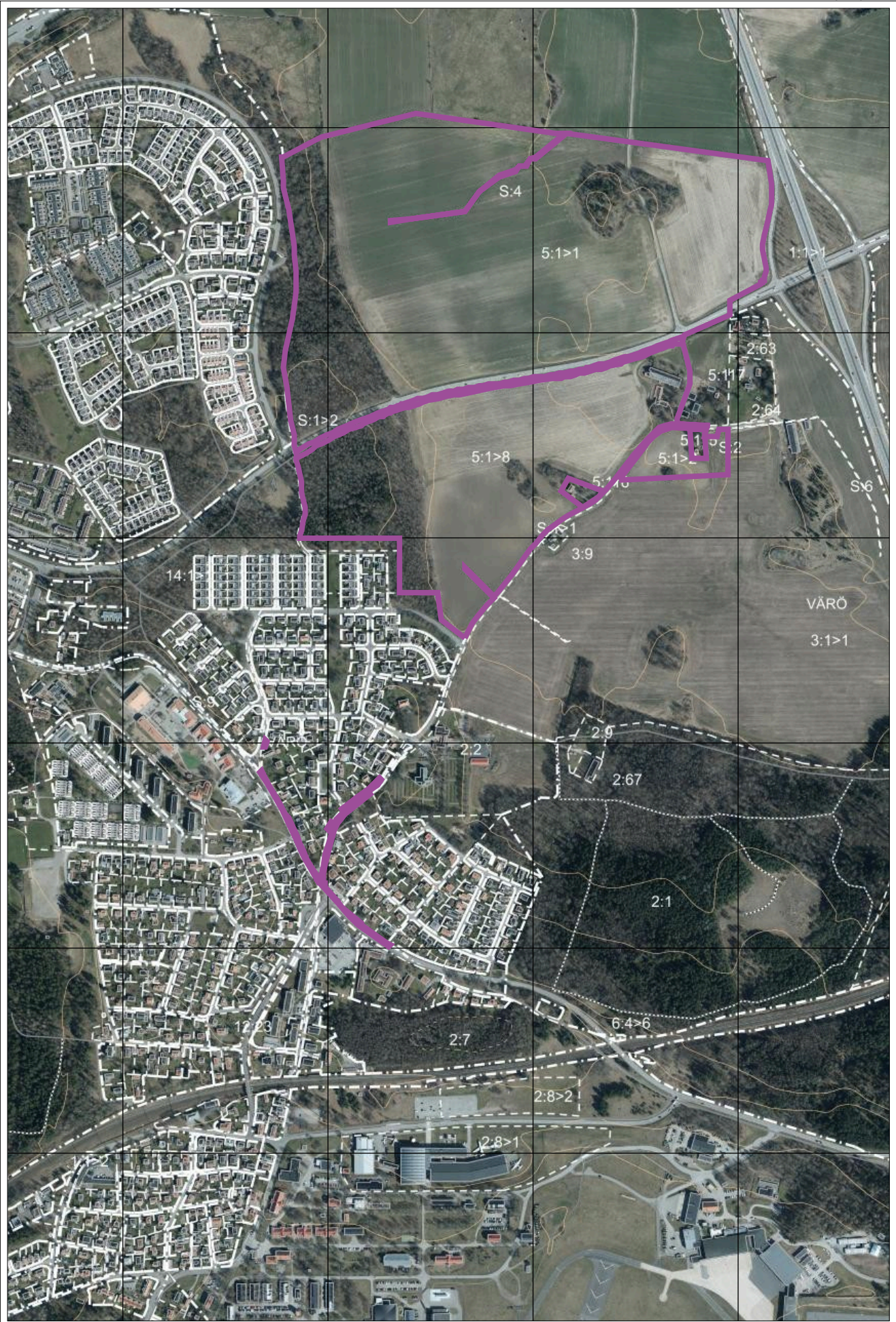
### **Övrigt**

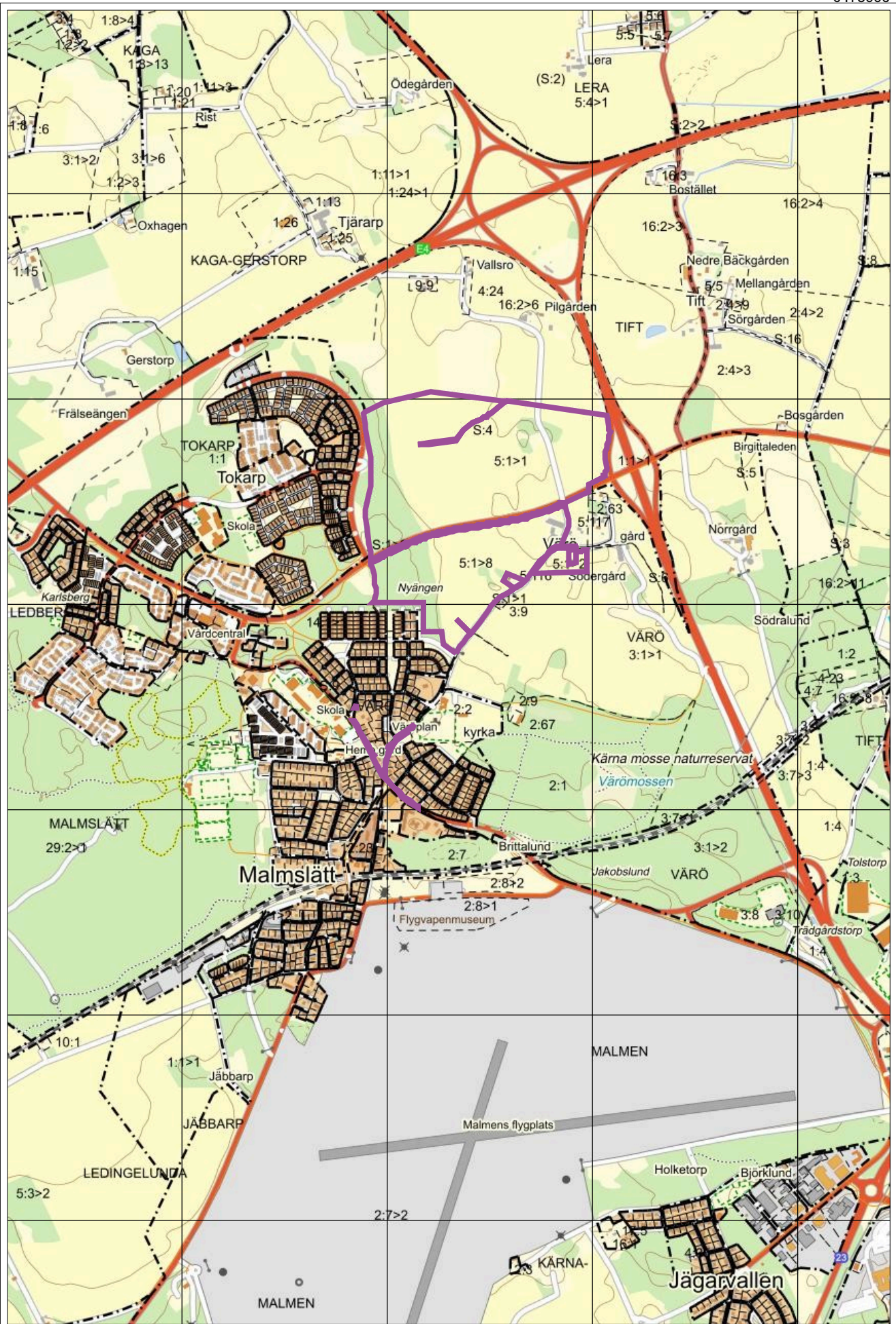
#### **Pris**

20 000 000 SEK Högstbjudande

#### **Nuvarande ägare**

Gerd Maria Tegler, Uppsala







# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende LINKÖPING VÄRÖ 5:1.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Budgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Philip Stråkander, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-08-23, insändes via e-post [philip.strakander@ludvigfast.se](mailto:philip.strakander@ludvigfast.se).

# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

## Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

## Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

## Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

## Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.